

Årsredovisning

för

Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB

559185-2685

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **30/6** 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Solna **30** / **6** 2022



Christoffer Herou

Årsredovisning
för
Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB

559185-2685

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB ska bedriva utveckling av fastighetsprojekt, samt äga fastighetsbolag och liknande verksamhet. Bolaget bildades 2019.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Marks kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tagit över ägandet av aktierna i Norlandia Förskolor Fastighets AB från annat bolag inom koncernen.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 | 2018/19 (13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -18 | -11 | -8 |
| Soliditet (%) | 20 | 14 | 47 |

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | -7 500 | -11 016 | 31 484 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | -11 016 | 11 016 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 50 000 | | 50 000 |
| Årets resultat | | | -17 602 | -17 602 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 31 484 | -17 602 | 63 882 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 31 484 |
| årets förlust | -17 602 |
| | 13 882 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 13 882 |
| | 13 882 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2022071523897

Resultaträkning

| | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -17 552 | -11 016 |
| Summa rörelsekostnader | | -17 552 | -11 016 |
| Rörelseresultat | | -17 552 | -11 016 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -50 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -50 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -17 602 | -11 016 |
| Resultat före skatt | | -17 602 | -11 016 |
| Årets resultat | | -17 602 | -11 016 |

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

290 000

190 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

290 000

190 000

Summa anläggningstillgångar

290 000

190 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

26 881

39 484

Summa kassa och bank

26 881

39 484

Summa omsättningstillgångar

26 881

39 484

SUMMA TILLGÅNGAR

316 881

229 484

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 31 484 | -7 500 |
| Årets resultat | | -17 602 | -11 016 |
| Summa fritt eget kapital | | 13 882 | -18 516 |
| Summa eget kapital | | 63 882 | 31 484 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 240 000 | 190 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 240 000 | 190 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 12 999 | 8 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 999 | 8 000 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 316 881 | 229 484 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 190 000 | 40 000 |
| Inköp | 100 000 | 150 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 290 000 | 190 000 |
| Utgående redovisat värde | 290 000 | 190 000 |

Not 3 Uppgifter om ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norlandia Fastighetsutveckling AB, org.nr. 559106-8571 och tillhör den norska koncernen Norlandia Health & Care Group AS, org nr 917 933 367.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Norlandia Health & Care Group AS, med säte i Oslo, Norge, upprättar den minsta koncernredovisningen och kan hämtas på Norlandias hemsida, www.norlandia.no. Den största koncernredovisningen upprättas av Hospitality Invest AS, org nr: 985 096 546, med säte i Oslo, Norge och kan hämtas på www.hospitalityinvest.no.

Solna / 2022

Yngvar Tov Herbjørnsson
Ordförande

Christoffer Herou

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2022

KPMG AB

Mikael Ekberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

CHRISTOFFER HEROU**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB**

4b503191-7bca-441e-8ff8-dc47a7896625 - 2022-06-21 14:56:34 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 52591854-54f2-4876-9ad2-8e8f8e29d78b - SE

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Yngvar Tov Herbjørnssønn

1cd8718b-446d-4d36-9108-260177178ed8 - 2022-06-22 15:25:38 UTC +03:00

BankID - 14df1054-4323-4a43-bf0e-2ab3ea688fd0 - NO

MIKAEL EKBERG

fb695cfe-d146-47e9-b452-161967d271f0 - 2022-06-22 22:44:07 UTC +03:00

BankID / Freja eID - bd565f78-3e96-4fa3-98b4-dc59285cd8e9 - SE

2022071523901

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB, org. nr 559185-2685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

2022071523902



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

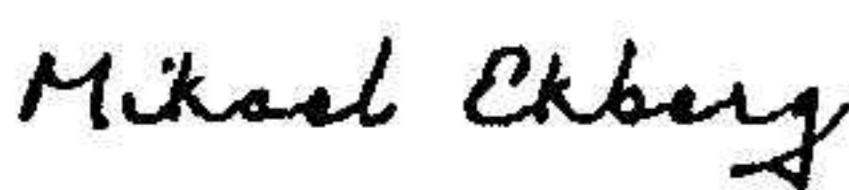
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg daterad enligt elektronisk signering

KPMG AB

DocuSigned by:

 99657500136A4B3...

Mikael Ekberg

Auktoriserad revisor

2022071523904

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0C130591F2994556B2CFB0CDDEA5CF9A
 Subject: Please DocuSign: RB 2021 Norlandia Fastighetsutveckling Holding 3.docx
 Source Envelope:
 Document Pages: 2
 Certificate Pages: 2
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Vlora Hasani
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 vlora.hasani@kpmg.se
 IP Address: 81.234.119.64

Record Tracking

Status: Original
 6/22/2022 7:44:25 PM

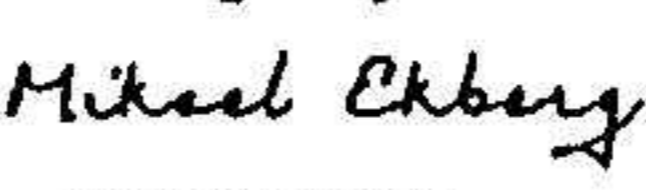
Holder: Vlora Hasani
 vlora.hasani@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mikael Ekberg
 mikael.ekberg@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 99657500136A4B3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to mikael.ekberg@kpmg.se
 Using IP Address: 78.69.12.155

Timestamp

Sent: 6/22/2022 7:45:01 PM
 Viewed: 6/22/2022 9:48:46 PM
 Signed: 6/22/2022 9:48:56 PM
 Freeform Signing

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: 1ce7c84d-00f5-5566-ba12-121bb5d527a2
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/22/2022 9:48:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

| In Person Signer Events | Signature | Timestamp |
|--------------------------------|------------------|----------------------|
| Editor Delivery Events | Status | Timestamp |
| Agent Delivery Events | Status | Timestamp |
| Intermediary Delivery Events | Status | Timestamp |
| Certified Delivery Events | Status | Timestamp |
| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |
| Witness Events | Signature | Timestamp |
| Notary Events | Signature | Timestamp |
| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 6/22/2022 7:45:02 PM |
| Certified Delivered | Security Checked | 6/22/2022 9:48:46 PM |
| Signing Complete | Security Checked | 6/22/2022 9:48:56 PM |

Envelope Summary Events**Status****Timestamps**

Completed

Security Checked

6/22/2022 9:48:56 PM

Payment Events**Status****Timestamps**

2022071523905